

Pension de famille

Fažana, Istrie



Ref	RE-U-29040
Type de propriété	Pension de famille
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Fažana
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	1750 m
Surface	280 sqm
Terrain	507 sqm
Chambres	7
Salles de bains	5
Prix	€ 519 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Maison d'appartements près de la mer - Fažana !

Situé près du centre de Fažana, cet **immeuble familial** de haute qualité comprend quatre unités résidentielles, offrant un mélange parfait de confort et de potentiel d'investissement à seulement quelques minutes à pied de belles plages.

Présentation de la propriété

Cette maison **de 340 m²** est répartie sur **trois étages** : rez-de-chaussée, premier étage et combles, implantée sur un **terrain de 592 m²** avec un **jardin paysager de 507 m²** .

Rez-de-chaussée

- **Hall d'entrée** menant à tous les étages via un escalier extérieur commun
- Appartement privé avec :
 - Couloir spacieux
 - **Deux grandes chambres**
 - **Salle de bain**
 - **Cuisine** séparée
 - **Salle à manger et salon** ouvert avec accès à une terrasse donnant sur le jardin
 - **Cuisine d'été** pour manger en plein air

Premier étage

- Disposition identique au rez-de-chaussée :
 - **Trois chambres**
 - **Salle de bain**
 - **Cuisine, salle à manger et salon** séparés avec balcon
 - Chaque chambre peut fonctionner comme des unités de location indépendantes

Grenier

- Entrée privée par escalier commun
- Deux appartements en état **semi-fini (roh bau)**
- Chaque appartement dispose d'une **terrasse privée avec vue sur la mer** , offrant une flexibilité pour une personnalisation future

Pension de famille

Fažana, Istrie



Caractéristiques extérieures

- Jardin entièrement clôturé et privé agrémenté de plantes méditerranéennes et d'espaces verts
- **Grande terrasse** avec barbecue, idéale pour recevoir
- **Parking pour 4 voitures** avec place de parking supplémentaire à l'extérieur
- **Bâtiment auxiliaire** pour le stockage, la buanderie et le repassage

Fonctionnalités supplémentaires

- **Entièrement meublé**, prêt à être utilisé immédiatement (sauf les unités mansardées)
- **Climatisé** dans toutes les pièces; la cheminée permet l'installation de poêles à bois ou à granulés
- **Façade thermique de 10 cm** et **fenêtres en PVC** de haute qualité avec vitrage isolant
- Entreprise de location établie avec une clientèle stable
- **Titre de propriété clair**

Localisation : Fažana

Fažana est une ville côtière pittoresque sur la côte ouest de l'Istrie, connue pour son charme historique, ses oliveraies, ses vignobles et sa proximité avec des plages immaculées. Située le long du **45e parallèle**, elle offre un équilibre parfait entre l'équateur et le pôle Nord, avec une température annuelle moyenne de **14°C** et **2 400 heures d'ensoleillement** par an.

La riche histoire de Fažana, ses plages naturelles, ses sentiers de randonnée et de vélo ainsi que sa gastronomie exceptionnelle en ont fait une destination populaire avec un nombre croissant de visiteurs chaque année.

À proximité des principales commodités

- **À 5 minutes à pied** des plages naturelles
- **À 5 minutes en voiture** de Pula
- **À 10 minutes** de l'autoroute Istrienne Ypsilon
- À seulement **300 mètres** des commerces, pharmacies, marchés, banques et restaurants

Cette propriété offre une opportunité unique d'investissement touristique ou de résidence familiale paisible. Avec son emplacement privilégié et son fort potentiel locatif, c'est un choix remarquable à des fins personnelles et commerciales.

Pension de famille

Fažana, Istrie



Les frais supplémentaires à payer par l'acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Pension de famille

Fažana, Istrie



Prix par m²:
1854 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
2498 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
2298 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
2709 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
2332 €

Pension de famille

Fažana, Istrie



Pension de famille

Fažana, Istrie



Pension de famille

Fažana, Istrie



Pension de famille

Fažana, Istrie

